



### **PERIÓDICO – Para publicación en redes, diario, radio (difusión)**

La propuesta de este periódico es realizar una publicación trimestral que informe sobre las novedades y avances en relación con los barrios aprobados y no aprobados por el Registro de Urbanizaciones. El objetivo principal es prevenir las ventas clandestinas y evitar posibles estafas.

En cada edición se contemplarán únicamente las novedades correspondientes al período en curso, y no el estado general de todos los barrios, en línea con el trabajo que se realiza diariamente desde la Dirección de Regularización Urbana.

Tal como se viene comunicando a través de distintos canales, buscamos reforzar permanentemente el mensaje a los vecinos: antes de concretar la compra de un lote, deben consultar a la Dirección de Regularización Urbana para verificar su situación legal.

Desde el Municipio se están tomando las medidas necesarias para frenar las ventas ilegales, proteger a los futuros compradores, y evitar consecuencias graves derivadas de la falta de infraestructura en urbanizaciones no aprobadas, como así también la construcción de obras particulares clandestinas.

A su vez, se están realizando continuas inspecciones, notificando a inmobiliarias y a quienes comercialicen barrios irregulares, sin el permiso correspondiente, tanto en vía pública como mediante redes y otros medios.



Municipalidad de  
**Zárate**

Secretaría de  
**Gobierno**



## **NOVEDADES SEGUNDO TRIMESTRE 2026 – (ABRIL-MAYO-JUNIO)**

### **1. EL MADRIGAL, ZÁRATE**

#### **Nomenclatura Catastral:**

- Partido: 38
- Circunscripción: 2
- Parcela: 194

#### **Ubicación:**

[https://www.google.com/maps/place/34%C2%B009'10.9%22S+59%C2%B004'42.8%22W/@-34.1530095,-59.0811199,915m/data=!3m2!1e3!4b1!4m4!3m3!8m2!3d-34.153014!4d-59.078545?entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI1MDkxMC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/place/34%C2%B009'10.9%22S+59%C2%B004'42.8%22W/@-34.1530095,-59.0811199,915m/data=!3m2!1e3!4b1!4m4!3m3!8m2!3d-34.153014!4d-59.078545?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDkxMC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D)

EXPEDIENTE DE TRAMITACIÓN MUNICIPAL N°4121-4811/2025.

LA ETAPA DE PREFACTIBILIDAD HA SIDO CUMPLIMENTADA SEGÚN CAPÍTULO 6.1.1. CONSULTA DE PREFACTIBILIDAD - DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO DEL PARTIDO DE ZÁRATE – SECTOR CONTINENTAL.

**POSEE RESOLUCIÓN DE PREFACTIBILIDAD N° 120 CON VIGENCIA DE 180 DÍAS PARA CUMPLIMENTAR ETAPA DE PROYECTO.**

El expediente avanza de manera favorable, y presenta documentación avanzada de Etapa de Proyecto, que está siendo evaluada. Debido al nivel de cumplimiento, actualmente está en proceso la resolución de publicidad y venta.

Se recuerda a los vecinos que, hasta que salga la resolución mencionada, **no está autorizada la publicidad y venta de lotes y no se pueden iniciar obras particulares de ningún tipo.**



Municipalidad de  
**Zárate**

Secretaría de  
**Gobierno**



Municipalidad de  
Zárate

Secretaría de  
Gobierno



## 2. LA CAMPIÑA IV, ZÁRATE

### Nomenclatura Catastral:

- Partido: 38
- Circunscripción: 2
- Parcela: 58 y 60A

### Ubicación:

[https://www.google.com.ar/maps/place/34%C2%B007'31.2%22S+59%C2%B004'12.2%22W/@-34.1253195,-59.0726249,908m/data=!3m2!1e3!4b1!4m2!1m7!3m6!1s0x95a335def2e155e1:0xd9a019affbf74031!2scampi%C3%B1a+4!8m2!3d-34.1261413!4d-59.0716167!16s%2Fg%2F11v64s52vb!3m3!8m2!3d-34.125324!4d-59.07005?hl=es&entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI1MDQwMi4xIKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com.ar/maps/place/34%C2%B007'31.2%22S+59%C2%B004'12.2%22W/@-34.1253195,-59.0726249,908m/data=!3m2!1e3!4b1!4m2!1m7!3m6!1s0x95a335def2e155e1:0xd9a019affbf74031!2scampi%C3%B1a+4!8m2!3d-34.1261413!4d-59.0716167!16s%2Fg%2F11v64s52vb!3m3!8m2!3d-34.125324!4d-59.07005?hl=es&entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDQwMi4xIKXMDSoASAFQAw%3D%3D)

Expediente Provincial Nro. EX-2025-10559735- -GDEBA-DPPHMDCG.

EL EXPEDIENTE, COMO ES DE PÚBLICO CONOCIMIENTO, FUE RECHAZADO POR LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL.

**ESTÁ PREVISTA LA FIRMA DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA SEMANA DEL 20/07.**

SE ACORDÓ AVANZAR CON LA SUBDIVISIÓN BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (PH) ANTE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES (ARBA).

Se recuerda a los vecinos que, hasta el momento, **no se pueden iniciar/avanzar obras particulares de ningún tipo.**



Municipalidad de  
**Zárate**

Secretaría de  
**Gobierno**



### 3. EL SOLAR DE ESCALADA, ESCALADA

#### **Nomenclatura Catastral:**

- Partido: 38
- Circunscripción: 11
- Parcela: 989B

EXPEDIENTE DE TRAMITACIÓN MUNICIPAL N°4121-6131/2009.

EXPEDIENTE DE TRAMITACIÓN PROVINCIAL EX-2026-00062270- -GDEBA-DPOUYTMGGP

#### **Ubicación:**

[https://www.google.com/maps/place/34%C2%B009'29.0%22S+59%C2%B007'02.5%22W/@-34.1579049,-59.1203297,1119m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d-34.158042!4d-59.117372?entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI1MTAyMC4wIjKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/place/34%C2%B009'29.0%22S+59%C2%B007'02.5%22W/@-34.1579049,-59.1203297,1119m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d-34.158042!4d-59.117372?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTAyMC4wIjKXMDSoASAFQAw%3D%3D)

SE REALIZÓ LA TASACIÓN OFICIAL MEDIANTE EL BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES A FINES DE AVANZAR CON EL CONVENIO URBANÍSTICO.

SE ESTÁ TRABAJANDO EN EL INFORME DE DPOUYT PARA SUBSANAR LAS SOLICITUDES REQUERIDAS EN EL MISMO.

POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE SE APROBÓ EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, Y ESTÁ EN PROCESO EL ACTO ADMINISTRATIVO SOLICITADO POR LA PROVINCIA QUE CONTEMPLA LA DECLARATORIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

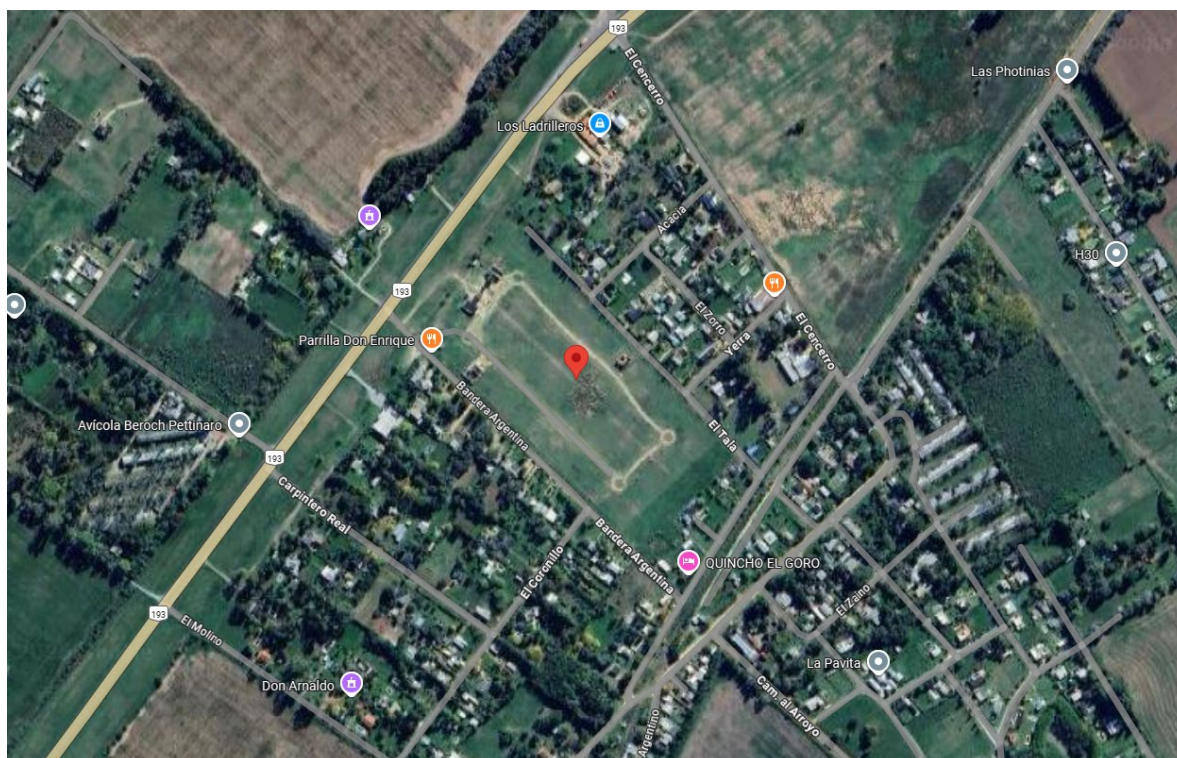
Se recuerda a los vecinos que, hasta el momento, **no se permite la publicidad y venta de lotes y no se pueden iniciar obras particulares de ningún tipo.**



Municipalidad de  
**Zárate**

Secretaría de  
**Gobierno**







#### 4. ESTANCIA LAS PALMAS

##### **Nomenclatura Catastral:**

- Partido: 38
- Circunscripción: 4
- Parcela: 505M y 505R

EXPEDIENTE DE TRAMITACIÓN MUNICIPAL N°4121-7958/2017.

EXPEDIENTE DE TRAMITACIÓN PROVINCIAL EX-2021-21179430-GDEBA-DSTAMGGP

##### **Ubicación:**

[https://www.google.com/maps/place/34%C2%B004'18.0%22S+59%C2%B008'43.4%22W/@-34.0716485,-59.1479509,908m/data=!3m2!1e3!4b1!4m4!3m3!8m2!3d-34.071653!4d-59.145376?entry=ttu&\\_ep=EgoyMDI2MDcxNS4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/place/34%C2%B004'18.0%22S+59%C2%B008'43.4%22W/@-34.0716485,-59.1479509,908m/data=!3m2!1e3!4b1!4m4!3m3!8m2!3d-34.071653!4d-59.145376?entry=ttu&_ep=EgoyMDI2MDcxNS4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D)

SE ESTÁN MANTENIENDO REUNIONES ENTRE EL MUNICIPIO Y EL DESARROLLADOR A FINES DE CELEBRAR EL CORRESPONDIENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

SE RECUERDA QUE ESTE EMPRENDIMIENTO POSEE RESOLUCIÓN PROVINCIAL RESO-2023-837-GDEBA-MGGP mediante la cual se otorgó la correspondiente Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) Y SE ESTÁ TRAMITANDO LA ETAPA DE FACTIBILIDAD.

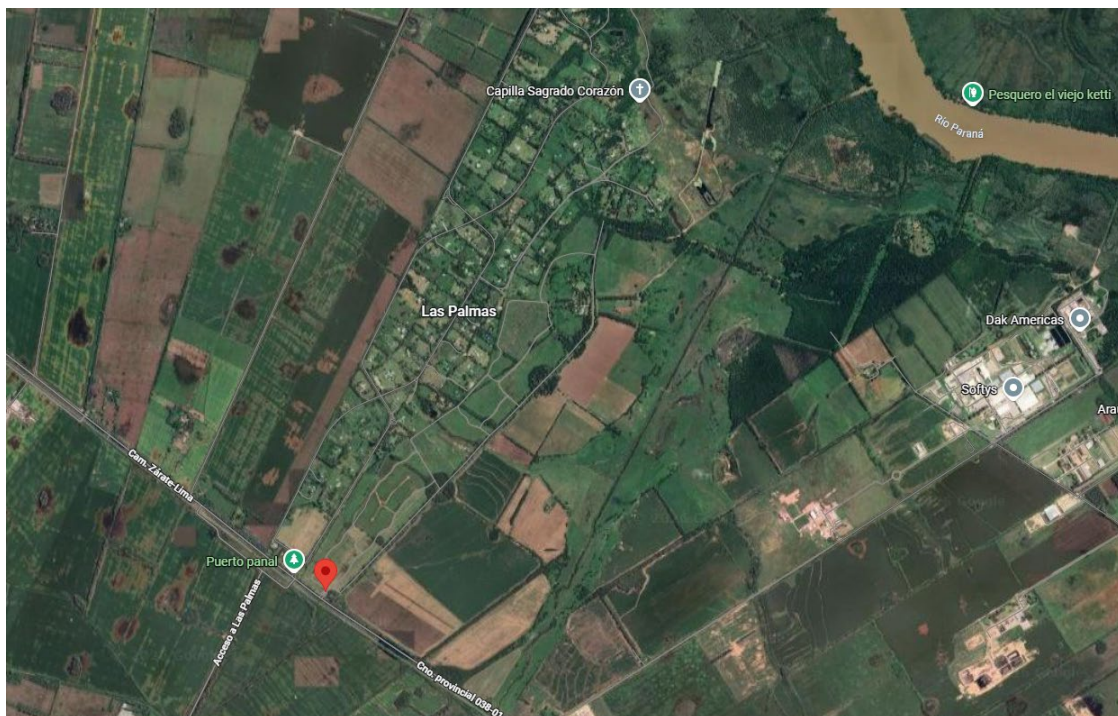
POSEE DECRETO N°273 DE PUBLICIDAD Y VENTA DE LOTES

Se recuerda a los vecinos que, hasta el momento, **no se pueden iniciar obras particulares de ningún tipo.**



Municipalidad de  
**Zárate**

Secretaría de  
**Gobierno**



Municipalidad de  
Zárate

Secretaría de  
Gobierno